

Konserniyhteisön tavoitekortti

Tytäryhteisö
Toimielin
Vastuuhenkilö

Savonlinnan Yritystilat Oy
Kaupunginhallitus
Elinkeinojohtaja Jarmo Häkkinen

Toiminta-ajatus

Yhtiön toimialana on omistaa teollisuuskiinteistöjä, toimitilarakennuksia sekä liiketoimintakäyttöön tarkoitettujen huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja vuokrata omistamiaan ja hallitsemaansa tiloja edelleen kolmansille. Yhtiö voi harjoittaa myös kehittämis- ja konsulttitoimintaa.

Toiminnalliset tavoitteet 2021

1. Toiminnan tehostaminen
 - Käyttöasteen parantaminen vajaakäytössä olevissa kiinteistöissä
 - Operatiivisen tuloksen parantaminen kiinteistökohtaisesti
 - Omistajan antamien rakennuttamistehtävien suorittaminen
 - Toimintakonseptiin sopimattomien tilojen myynti
 - Savonrannan Teollisuuskulman tilojen konseptointi ja markkinointi yhdessä kaupungin elinkeinotoimen kanssa
 - Teknologiaapuisto Nohevan kehittäminen
 - Innovaatiokeskukseen kuuluvien Puistokatu 1 ja Puistokatu 5 kiinteistöjen 2 ylimmän kerroksen muuttaminen asunnoiksi; jatkosuunnittelu
2. Talouden vakauttaminen
 - Pitkän tähtäyksen talous- ja kassavirtasuunnitelman toteuttaminen tavoitteena kassavirran riittävyys yhtiön tarpeisiin.
 - Kassavirtabudjetin seuranta reaaliajassa
3. Yhtiön kehittäminen ja laajentaminen
 - Olemassa olevien toimitilojen parantaminen ja ylläpito asiakaslähtöisesti
 - Uusien toimitilojen rakentaminen markkinaehtoisesti
 - Uusien toimitilojen rakentamistarpeen seuranta ja markkinointi

Toiminnalliset tavoitteet 2022–2024

1. Toiminnan tehostaminen ja kannattavuuden parantaminen
2. Talouden vakauttaminen
3. Yhtiön kehittäminen

Tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit

1. Tulos
2. Kassavirta
3. Kiinteistöjen vuokrausaste

Talous (1000 €)	TP 2019	TA 2020	TA 2021	TS 2022	TS 2023	TS 2024
Pysyvät vastaavat (käyttöomaisuus)	11 289	15 744	9634	11768	11020	10214
Oma pääoma	4 991	5 040	7679	8133	7714	4193
Osakepääoma (josta kaupungin omistus)	1116(100)	1116(100)	1116(100)	1116(100)	1116(100)	1116(100)
Pitkäaikainen vieras pääoma	5 626	4 988	4278	3765	3261	2797
Koko vieras pääoma	6 519	4 598	3816	3964	3004	3412
Omavaraisuusaste %	43,4	55,2	94,3	99,2	106,9	55,1
Liikevaihto	1682	1704	1736	1923	2107	2158
Tilikauden tulos	-611	-303	-212	-25	120	118
Kaupungin takaukset	2 217	1 819	1462	1155	986	814
Kaupungin antamat lainat	1917	1917	1917	1917	1917	1917
Vastavakuudet	5310	5310	5310	5310	5310	5310
Henkilöstö	2	2	2	2	2	2
Suunnitellut investoinnit	280	4460	2250	1290	350	100
Tuloutuva fuusioero	120	120	120	120	120	120

Kuvaus investoinneista:

Vuodelle 2021 on varattu olemassa oleviin kiinteistöihin kohdistuviin investointeihin 250 000 €. Niistä 50 000 € kohdistuu teknologiakeskus Elektroniaan, 20 000 € Nätkinlentoan, 20 000 € Olavinkatu 27:n (oopperatoimisto) paloilmoinjärjestelmän uusimiseen, 15 000 € PK 5:n vesikattokorjauksiin, 20 000 € PK 7:n sisäilman laadun parantamiseen, 15 000 € OK 42 b:n julkisivukorjauksiin sekä 10 000 € muihin kiinteistöihin tehtäviin pieninvestointeihin. Lisäksi investointiosaan on varattu 100 000 € PK 1:n ja PK5:n konseptointiin (suunnittelu, kannattavuuslaskelmat ja koemarkkinointi) asuinliiketaloiksi. Projektin mahdollisen realisoinnin rahoitus ei sisälly taloussuunnitelmaan, vaan se suunnitellaan ja toteutetaan projektin toteutuessa erikseen. Yhteensä taloussuunnitelmakaudelle on suunniteltu nykyisiin kiinteistöihin kohdistuvia ylläpito- ja parannusinvestointeja yhteensä 990 000 €.

Erillisiä toimitilainvestointeja varten taloussuunnitelmassa on varauduttu 10 000 000 €:n investointeihin. Investoinnit on tarkoitus rahoittaa kaupungin sijoituksena SVOP:iin 3 000 000 euroa vuonna 2021 (LUKEN toimitilahanke) sekä lainarahoituksella. Yhteensä päätetyt ja suunnitellut sijoitukset yhtiön SVOP:iin taloussuunnitelmakaudella 2021–2024 ovat 3 750 000 €. Summa ja taulukon luvut sisältävät edellä mainitut SVOP-sijoitukset, joista 750 000 € on osa kaupunginvaltuuston vuonna 2019 päättämää yhtiön pääomittamista 1 500 000 eurolla vuosina 2019–2022 (250 000 € vuonna 2019, 500 000 € vuonna 2020, 350 000 € vuonna 2021, 400 000 € vuonna 2022).

Erillisiä investointiprojekteja ovat mm. LUKEn GMO-luokitellun kasvatustilan ja aineistopalvelun tilojen rakentaminen teknologiapuisto Nohevaan (3,0 milj.€) ja mahdolliseen Nohevan jatkorakentamiseen kohdistuvat investoinnit sekä mm. ”Sijoitu Savonlinnaan” markkinointikampanjan tulosten perusteella mahdollisesti Savonlinnaan sijoittuvien tai jo Savonlinnassa sijaitsevien yritysten toimitilatarpeiden vaatimien investointien selvittäminen/suunnittelu ja toteutus (yhteensä 7,0 milj.€). Näiden yritystoiminnan mahdollisesti edellyttämien toimitilojen toteutuksen/rakentamisen taloussuunnitelmakaudella Yritystilat toteuttaa lainarahoituksella, lainoittaja joko omistaja tai rahalaitos.

Investointien toteutuksesta päätetään tapauskohtaisesti tehtyjen selvitysten ja laskelmien perusteella, jolloin myös investointien lopullinen suuruus ja ajallinen kohdentuminen tarkentuvat. Toteutettavien investointien tulee olla yhtiölle kannattavia.

Savonlinnassa 5.11.2020

Heikki Kokki, toimitusjohtaja
Savonlinnan Yritystilat Oy